

# Årsredovisning

för

## Brf Flyghöjden

769616-1756

Räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

*B*

Styrelsen för Brf Flyghöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31 vilket är föreningens nionde räkenskapsår. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 13 mars 2007 fastigheten Hangaren 4 i Täby kommun.

Föreningens hus uppfördes av JM AB under 2007-2008. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar samt en indragen femte våning och en souterrängvåning med totalt 56 st bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 800 kvm. Föreningen disponerar 21 st utomhusparkeringsplatser, 63 st garageplatser samt 7 st MC platser i garage.

#### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Föreningen innehar inga kommersiella lokaler, men är momsregistrerad för att kunna erbjuda garageplatser till icke medlemmar.

#### Lägenhetsfördelning

2 rum & kök 20 st  
3 rum & kök 16 st  
4 rum & kök 20 st

#### Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i Pontongrändssamfällighetsföreningen avseende dagvatten. Andelstalet för Brf Flyghöjden i samfälligheten är 0,8% av det totala.

#### Servitut

Fastigheten belastas av servitut alternativt ledningsrätt för ledningar för vatten, spillvatten, tryckspill, el, tele och fiber.

#### Garanti

Brf Flyghöjden har 10 års garanti på allvarliga fel och brister. Dessa måste dock bevisas med ett fackmannamässigt underlag om så skulle ske.

8

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### **Förvaltning**

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Svealands Fastighetsteknik AB, Svefab. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och fastighetsjour.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum UBC Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

#### Nya väsentliga avtal under året som gått.

Under året förnyades avtalet med Svefab för teknisk förvaltning och med Altrac för snöröjning.

#### Gällande avtal

Berendsen	Entrémattor
Brfnet	Hemsida
Com Hem	Kabel-TV och bredband
Din El	El
E-on	Fjärrvärme
Europark	Parkering
Fastum	Ekonomisk förvaltning
Inspecta	Årlig besiktning av hissar och garageport
KEAB	Städning
Kone	Service och underhållsavtal för hissar
KTC	Automatisk driftövervakning och uppföljning
Rofas	Trädgårdsskötsel
Suez	Hämtning av returmaterial
Svealands fastighetsteknik AB (Svefab)	Teknisk förvaltning
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Revision

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har värdeår satt till 2008.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsskatt i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

#### Årsavgifter

Under år 2015 har årsavgifterna höjts med en procentenhet samt en procent på garage och p-platser, genomsnittlig årsavgift var 799 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen har beslutat att sänka årsavgifterna för lägenheter under 2016 med 15 procentenhet.

Genomsnittlig årsavgift för 2016 är 679 kr/m<sup>2</sup>. Avgifter för garage och p-platser är desamma som 2015.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	3 838 992	3 800 933
Hyror och övriga intäkter	753 665	739 815
Kostnader exkl avskrivningar	-3 228 931	-3 526 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	<b>1 390 009</b>	<b>1 013 889</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-107 523	141 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<b>1 256 203</b>	<b>1 154 902</b>
Årets amorteringar	-1 688 880	-186 236
Nya lån	0	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	57 000	0
Förändring likvida medel	<b>-375 677</b>	<b>968 666</b>
Likvida medel vid årets början	2 927 625	1 958 959
Likvida medel vid årets slut	2 551 948	2 927 625

Som likvida medel räknas kassa/bank samt avräkningskonto hos förvaltaren.

#### Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Föreningens årsstämma i maj 2015 beslutade om en stadgeändring som speglar de nya redovisningsreglerna. Ändringen bekräftades vid föreningens extra stämma i september.

*B*

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Brf Flyghöjden har spridning vid omsättning av de tre fastighetslån som föreningen har, så att inte alla lånen förfaller samma år. Det faller för närvarande ut ett lån per år. Styrelsen har omsatt ett av Brf Flyghöjdens lån. Styrelsen begärde in offerter från tre banker. Bästa villkor fick vi från Handelsbanken, löptiden blev även denna gång 3 år. I samband med omläggningen gjordes en amortering på 1,5 mSEK.

### Januari

Installation av skydd mot intrång i postboxar

### Februari

Besiktning av misstänkta fuktskador i fasad  
Besiktning av rörelser i stödmurar vid garage

### Mars

Resultat av besiktning bekräftar fuktskador. Anlitat jurist för att bistå med reklamation till JM.  
Reklamation ang stödmurar skickad till JM  
Informationsbrev om fuktskador och stödmurar till samtliga medlemmar.  
Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter  
Medverkan i möte med Hägernäs Strands Forum  
Information och enkät om insamling av matavfall

### April

Rengöring av samtliga frånluftsdon

### Maj

Högtryckstvätt och sopning av föreningens garage.  
Ordinarie föreningsstämma  
Arbetsdag med städning av föreningens grönytor

### Juni

Omläggning av lån.  
Provtagning och analys av vattenkvalitet, uppvisade inga problem  
Besiktning av säkerhet på lekplats

### Augusti

Möte med JM om fuktskador och förslag till vidare undersökningar (inleddes 25/8). Information till medlemmar om utvecklingen i ärendet.

### September

Extra föreningsstämma för kompletteringsval till styrelsen

### Oktober

Medverkan i möte med Hägernäs Strands Forum

### November

JM:s rapport om fasadundersökningar mottagen och analyserad, avvaktar deras förslag till åtgärder  
Beslut att sänka avgifterna för lägenheter med 15 procentenheter

### December

JMs åtgärder för stödmurarna avslutat

Planerad verksamhet för det kommande året

Omsättning av ett av föreningens lån.  
Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter.  
Högtryckstvätt och sopning av garaget.  
Underhållsplan tas fram under första halvåret

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 85 medlemmar.  
Antalet tillkommande medlemmar var 10 och antalet avgående medlemmar var 9 under räkenskapsåret.  
Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 86 medlemmar. Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

**Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2015 haft följande sammansättning:

150509-150610

Gustaf Graah-Hagelbäck	Ledamot	Ordförande
Thomas Lindblad	Ledamot	Vice ordförande
Göran Eklöf	Ledamot	
Björn Froste	Ledamot	
Mats Enqvist	Suppleant	

150610-150915

Göran Eklöf	Ledamot	Ordförande
Thomas Lindblad	Ledamot	Vice ordförande
Björn Froste	Ledamot	
Mats Enqvist	Suppleant	

Styrelsen har efter extra stämma den 15 september 2015 haft följande sammansättning:

Göran Eklöf	Ledamot	Ordförande
Mats Enqvist	Ledamot	
Björn Froste	Ledamot	
Bo Jonasson	Ledamot	
Johan Ramstedt	Ledamot	
Andreas Anterud	Suppleant	
Ann-Louise Bronson	Suppelant	
Ulrica Bunse	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 (12) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Huvudansvarig Ella Bladh

Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

B

Hans Norman  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant

Valberedning  
Märit Johansson  
Carl Gustav Rosander

Sammanställande

Föreningens stadgar  
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2007.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 566,24	4 535,46	4 493,74	4 423,63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-35,17	-385,01	503,38	360,26
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 364,00	1 013,89	728,00	568,83
Soliditet (%)	73,29	72,62	72,66	72,54
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	3,12	3,79	4,10
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång (kr)	10 529,00	10 881,00	10 921,00	10 961,00
Fastighetens belåningsgrad (%)	26,29	27,35	27,25	27,32
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	800,00	792,00	784,00	784,00

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

##### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

##### Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

##### Fastighetensbelåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

B

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust (kronor):

ansamlad förlust	-159 300
årets förlust	-35 168
	<b>-194 468</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	120 000
i ny räkning överföres	-314 468
	<b>-194 468</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*B*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 566 241	4 535 461
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 566 241</b>	<b>4 535 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 584 996	-1 620 880
Övriga externa kostnader	3	-301 678	-217 277
Personalkostnader	4	-109 690	-57 271
Avskrivningar		-1 398 894	-1 398 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 395 258</b>	<b>-3 294 322</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 170 983</b>	<b>1 241 139</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	24 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 415	5 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 232 566	-1 631 431
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 206 151</b>	<b>-1 626 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 168</b>	<b>-385 005</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 168</b>	<b>-385 005</b>

*D*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	189 548 913	190 947 807
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>189 548 913</b>	<b>190 947 807</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	57 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>57 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>189 548 913</b>	<b>191 004 807</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 234 332	2 655 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 216	41 836
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 279 548</b>	<b>2 697 334</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		403 069	323 319
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>403 069</b>	<b>323 319</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 682 617</b>	<b>3 020 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>192 231 530</b>	<b>194 025 460</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		140 275 000	140 275 000
Fond för yttre underhåll		780 000	660 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>141 055 000</b>	<b>140 935 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-159 300	345 705
Årets resultat		-35 168	-385 005
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-194 468</b>	<b>-39 300</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 860 532</b>	<b>140 895 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	50 333 007	52 039 587
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 333 007</b>	<b>52 039 587</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		206 580	188 880
Leverantörsskulder		151 541	216 487
Skatteskulder		144 924	110 148
Övriga skulder		3 756	1 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	531 190	573 372
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 037 991</b>	<b>1 090 173</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>192 231 530</b>	<b>194 025 460</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		53 100 000	53 100 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Från och med detta räkenskapsår skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan utifrån en total avskrivningstid om 120 år. Årets avskrivning byggnad uppgår till 1 398 894 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

9

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Årsavgifter	3 838 992	3 800 933
P-plats och garage	727 250	734 528
	<b>4 566 242</b>	<b>4 535 461</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Fastighetsskötsel	128 415	155 195
Trädgårdsskötsel	114 050	99 850
Städ	85 972	84 962
Hyra av entrémattor	16 250	14 825
Snöröjning/sandning	67 149	63 108
Hisskostnader	30 075	30 705
Gemensamhetsanläggning	811	648
Reparationer	16 286	98 833
Hissreparationer	35 037	17 041
Planerat underhåll	90 364	48 800
El	109 544	115 324
Värme	615 368	625 443
Vatten och avlopp	113 387	107 477
Avfallshantering	90 017	87 183
Försäkringskostnader	30 712	24 283
Kabel-tv	34 656	34 252
Bredband	4 424	3 837
Övriga hyror	0	1 200
Förbrukningsinventarier	0	2 513
Förbrukningsmaterial	2 479	5 402
Öresutjämning	0	-1
	<b>1 584 996</b>	<b>1 620 880</b>

B

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Fastighetsskatt	38 050	38 050
Fastighetsavgift	34 776	34 048
Porto	3 935	2 765
Hemsida	3 669	306
Föreningsgemensamma kostnader	2 508	518
Revisionsarvode inkl. rådgivning	30 000	22 250
Ekonomisk förvaltning	95 410	89 093
Bankkostnader	3 250	2 750
Konsultarvoden	7 250	0
Juridisk konsultation	25 781	0
Övriga poster	57 049	27 497
	<b>301 678</b>	<b>217 277</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Styrelsearvode	89 967	49 999
Arvode till valberedning	800	800
Sociala avgifter	18 923	6 472
	<b>109 690</b>	<b>57 271</b>

### Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Resultat vid avyttringar	24 000	0
	<b>24 000</b>	<b>0</b>

Aktier har under 2013 erhållits som utdelning från UBC Ekonomisk Förening.  
Aktier avyttrades under 2015.

*B*

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	193 369 000	193 369 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 369 000</b>	<b>193 369 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 421 193	-1 022 299
Årets avskrivningar	-1 398 894	-1 398 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 820 087</b>	<b>-2 421 193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>189 548 913</b>	<b>190 947 807</b>

**Not 7 Finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 000	57 000
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-57 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>57 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>57 000</b>

Aktier har under 2013 erhållits som utdelning från UBC Ekonomisk Förening.  
Aktier avyttrades under 2015, reavinst: 24 000 kr.

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Skattekonto	85 453	51 192
Avräkningskonto förvaltare	2 148 879	2 604 306
	<b>2 234 332</b>	<b>2 655 498</b>

B

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 316	4 132
Förutbetald kabel-TV	8 859	8 664
Förutbetalt bredband	0	356
Förutbetald kostnad för hemsida	0	3 669
Förutbetald förvaltningskostnad	25 281	25 015
Förutbetalda medlemsavgifter	5 760	0
	<b>45 216</b>	<b>41 836</b>

### Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	56 124 000	84 151 000	660 000	345 705	-385 005
Disposition av föregående års resultat:			120 000	-505 005	385 005
Årets resultat					-35 168
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 124 000</b>	<b>84 151 000</b>	<b>780 000</b>	<b>-159 300</b>	<b>-35 168</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek AB	3,03	2016-06-30	17 567 250	17 584 950
Stadshypotek AB	0,95	2018-06-30	16 111 611	17 611 611
Nordea	1,85	2017-05-17	16 860 726	17 031 906
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-206 580	-188 880
			<b>50 333 007</b>	<b>52 039 587</b>

Efter 5 år beräknas lånen uppgå till 49 800 107 kr.

8



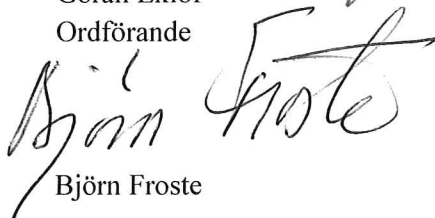
**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna styrelsearvoden	53 300	33 333
Beräknade upplupna sociala avgifter	16 746	10 473
Ber arvode för revision extern	15 500	15 500
Förutbetalda avgifter och hyror	325 736	373 750
Upplupna elkostnader	6 080	8 218
Upplupna värmekostnader	66 642	77 116
Upplupna renhållningskostnader	6 774	6 811
Upplupna kostnader för städning	7 131	7 131
Upplupna kostnader för snöröjning	7 500	5 625
Upplupna kostnader för reparationer	0	35 415
Upplupna advokatkostnader	25 781	0
	<b>531 190</b>	<b>573 372</b>

Täby den 20 april 2016



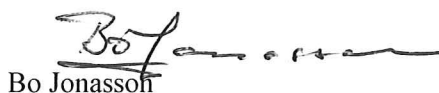
Göran Eklöf  
Ordförande



Björn Froste



~~Mats Enqvist~~ Ulrica Bense



Bo Jonasson



Johan Ramstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2016.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flyghöjden, org. nr 769616-1756

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor